STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 68044
21 december 2016

Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 8 december 2016, nr. 2016-0000776004, tot wijziging van de Regeling energieprestatie gebouwen in verband met het verduidelijken van de voorschriften omtrent de energie-index en de registratie als erkende energielabeldeskundige

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 3.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen;

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling energieprestatie gebouwen wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 2, derde lid, wordt 'een energie-index voor een woning' vervangen door: in opdracht van de eigenaar van een woning een energie-index voor die woning.

B

In artikel 6, zesde lid, wordt de zinsnede 'dient een erkende energielabeldeskundige een door hem ondertekende integriteitsverklaring in bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en neemt die energielabeldeskundige deel aan een door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland aangeboden instructie' vervangen door: neemt een erkende energielabeldeskundige deel aan een door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland aangeboden instructie.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2017.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 8 december 2016

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

TOELICHTING

Artikel I

Met deze regeling worden artikel 2, derde lid, en artikel 6, zesde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen gewijzigd.
In artikel 2, derde lid, van de regeling is bepaald dat de Minister voor Wonen en Rijksdienst een energielabel voor een woning afgeeft indien voor die woning een energie-index is vastgesteld en geregistreerd conform de in dat derde lid opgenomen eisen. Dit heeft als doel te voorkomen dat een woningeigenaar bij een uitgebreide opname van de energieprestatie van zijn woning ook nog een energielabel moet aanvragen wanneer hij zijn woning wil verkopen of verhuren.[1] Op deze wijze hoeft de woningeigenaar niet tweemaal kosten te maken.
Met de wijziging wordt nu expliciet geregeld dat het afgeven van een energielabel bij een energie-index voor een woning uitsluitend plaatsvindt indien de energie-index is vastgesteld in opdracht van de eigenaar van de betreffende woning.

In de praktijk is gebleken dat het voorkomt dat in geschillen tussen eigenaar en huurder over de waardering van de kwaliteit van de huurwoning, waaronder de waardering van de energieprestatie van de woning, de huurder een energie-index van de woning laat vaststellen terwijl ook de eigenaar van de woning een energie-index heeft laten vaststellen. Het gevolg daarvan is dat het mogelijk is dat voor dezelfde woning twee geldige energielabels worden afgegeven en geregistreerd, hetgeen tot verwarring zou kunnen leiden. Met de in deze regeling opgenomen wijziging kan die situatie zich niet langer voordoen.
Uiteraard blijft het voor huurders mogelijk een energie-index te laten vaststellen. De waardering van de energieprestatie van de woning kan de huurder ter beoordeling voorleggen aan de Huurcommissie. In het geval de huurder in het gelijk wordt gesteld, kan de woningeigenaar ten behoeve van de waardering van de energieprestatie van de huurwoning een nieuwe energie-index laten vaststellen. Via die nieuwe energie-index wordt dan tevens de registratie van energielabels geactualiseerd.

Daarnaast wordt de procedure vereenvoudigd voor wat betreft de eerste keer dat een erkende energielabeldeskundige wordt opgenomen in de registratie van erkende energielabeldeskundigen. Tot nu toe werd vereist dat een erkende energielabeldeskundige tevens een integriteitsverklaring ondertekent voordat hij of zij voor de eerste keer wordt opgenomen in de registratie.
De verklaring was bedoeld als een middel om de erkende energielabeldeskundige bewust te maken van het feit dat een integere werkwijze de norm is. Een dergelijke eenmalige ondertekening van een verklaring heeft echter weinig effect op de langere termijn en is ook niet duidelijk kenbaar voor anderen. In plaats van het vereiste om een integriteitsverklaring te tekenen zal op de internet applicatie waar energielabels voor woningen worden vastgesteld en waarop de energielabeldeskundigen hun diensten aanbieden duidelijke gedragsregels worden opgenomen ten aanzien van integer handelen. De gedragsregels zijn in feite een verkorte en concrete weergave van de voorschriften die gelden op grond van afdeling 3A van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (Wet oneerlijke handelspraktijken). Op deze wijze worden de gedragsregels beter kenbaar. Daarbij hoeft er niet langer een ondertekening van een document plaats te vinden.

De wijziging heeft geen regeldruk ten gevolg en veroorzaakt evenmin administratieve lasten of nalevingskosten voor burgers en bedrijven. De ondertekening van de integriteitsverklaring vormde een zeer beperkte administratieve last, die komt te vervallen. De wijziging ten aanzien van de energie-index betreft slechts een technische verduidelijking.

Artikel II

Inwerkingtreding vindt plaats met ingang van 1 januari 2017.
Hierbij is geen rekening gehouden met de invoeringstermijn voor nieuwe regelgeving van tenminste twee maanden vanaf de vaststelling van de regeling. Hiervoor is gekozen omdat het in het belang is van woningeigenaren dat spoedig duidelijkheid wordt geboden over wanneer een energielabel wordt afgegeven bij het vaststellen van een energie-index voor een woning. Bovendien zijn er geen uitvoeringslasten gemoeid met de wijzigingen omdat het slechts verduidelijking en vereenvoudiging van regelgeving betreft.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

[1] Zie tevens Stcrt. 2014, nr. 29575, onderdeel B van de artikelsgewijze toelichting.